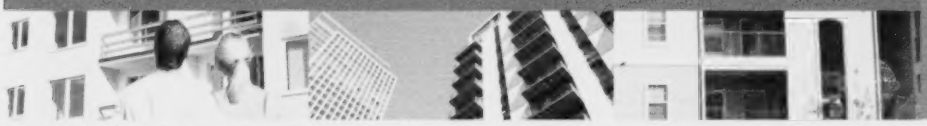
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Windsor



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2012

Faits saillants

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Windsor, le taux d'inoccupation a diminué. Il est passé de 8,1 % en octobre 2011 à 7,3 % en octobre 2012.
- Ce recul s'explique par l'accroissement du nombre des inscriptions dans les écoles secondaires et du nombre de jeunes ayant formé un nouveau ménage, ainsi que par la fin du déficit migratoire.
- Il s'agit du quatrième recul annuel du taux d'inoccupation des appartements à Windsor.
- En 2013, la proportion des logements locatifs d'initiative privée inoccupés continuera de fléchir dans la RMR de Windsor.

Figure 1

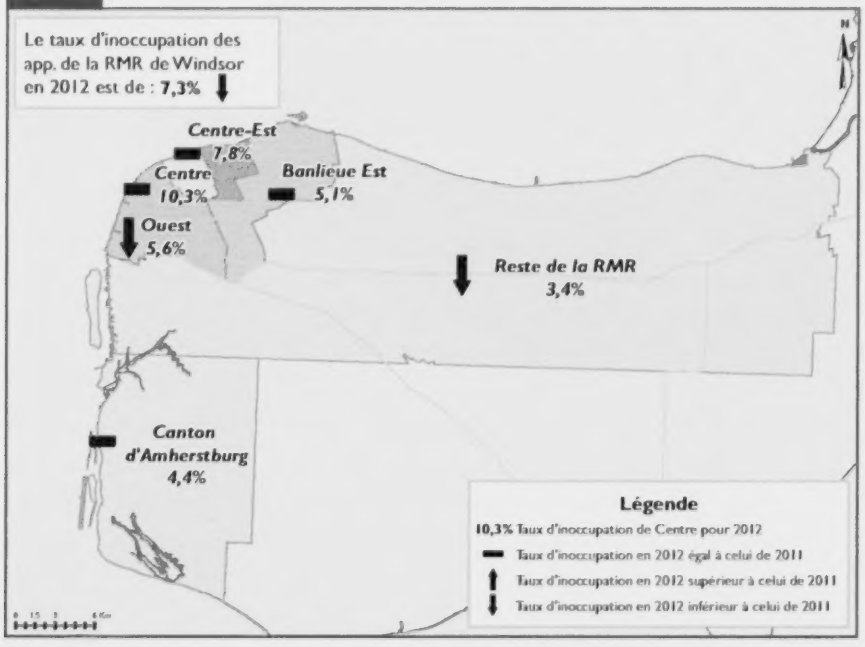


Table des matières

1 Faits saillants
2 Baisse du taux d'inoccupation
4 Abaissement du taux de disponibilité
5 Hausse du loyer moyen
5 Perspectives du marché locatif
6 Carte des zones d'enquête
7 Description des zones d'enquête
8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

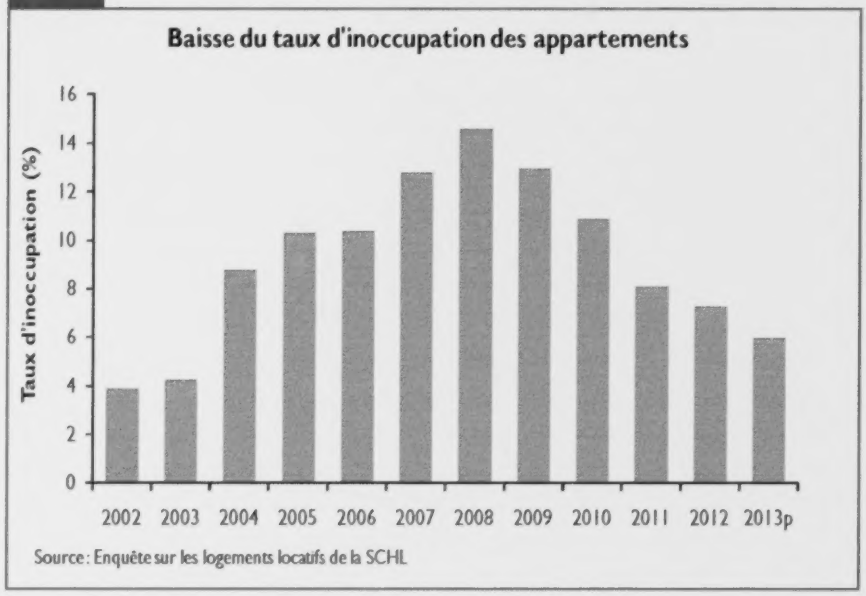
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Baisse du taux d'inoccupation

D'après les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée cet automne par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements situés dans des immeubles locatifs d'initiative privée comptant trois unités ou plus a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Windsor, et ce, pour les studios, les unités de une chambre et celles de trois chambres ou plus. Il a augmenté légèrement pour les appartements de deux chambres, mais pas de façon statistiquement significative. Le fléchissement du taux d'inoccupation est entièrement attribuable à l'essor de la demande, car l'offre a également progressé. Il s'agit de la quatrième réduction annuelle du taux d'inoccupation global par rapport au sommet de 14,6 % atteint en 2008.

Figure 2



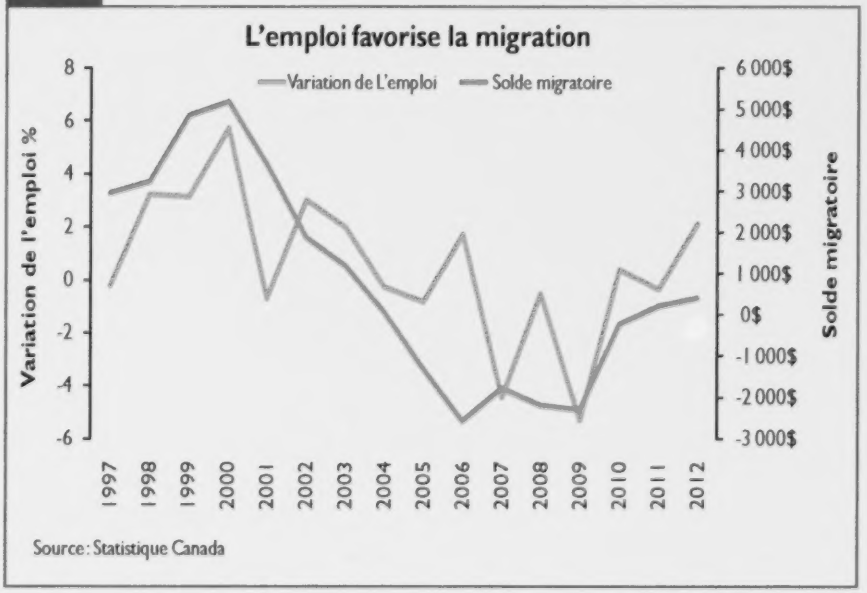
Expansion de la demande d'appartements locatifs

Plusieurs facteurs importants ont contribué au gonflement de la demande en 2012. L'emploi s'est amélioré, notamment pour les jeunes travailleurs de 15 à 24 ans. La migration a encore alimenté la demande de logements locatifs, tout comme l'accroissement de la population étudiante. Enfin, même si le prix des habitations est bas à Windsor comparativement aux autres villes de la province, le mouvement des locataires vers l'accession à la propriété n'a pas beaucoup affaibli la demande de logements à louer.

La demande d'habitations est largement tributaire de la migration et, après plusieurs années durant lesquelles la région a enregistré un solde migratoire négatif, le nombre des personnes qui s'y sont installées en 2011 a dépassé celui des départs. Ce changement s'explique en grande partie par l'accélération de la croissance de l'emploi.

En 2012, l'emploi s'est amélioré, et ce, pour tous les groupes d'âge. Toutefois, ce sont les jeunes de 15 à 24 ans qui importent pour le marché locatif, car ce sont eux qui ont le plus tendance à louer un appartement. En octobre 2012, ces jeunes étaient juste un peu plus nombreux que l'année précédente à occuper un emploi, mais la tendance s'était inversée. En 2011, la tendance était à la baisse, et les perspectives semblaient incertaines. Or, pendant les six mois avant la sondage cette année, le nombre

Figure 3

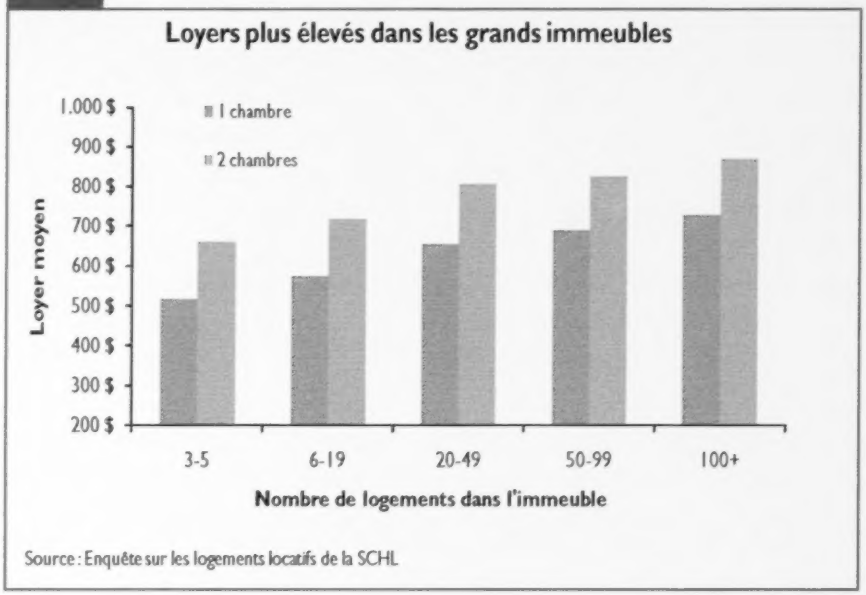


des emplois destinés aux jeunes de 15 à 24 ans a augmenté dans la RMR de Windsor. Par conséquent, le taux d'emploi a augmenté pour ce groupe d'âge, ce qui a procuré aux jeunes adultes la stabilité nécessaire pour s'installer dans leur propre appartement.

Pour l'année 2012, les données relatives à la migration ne sont disponibles que pour l'ensemble de la province. Elles révèlent que, même si l'immigration en provenance de l'étranger était relativement stable, le nombre des personnes ayant quitté l'Ontario pour une autre province a nettement augmenté. Cependant, à Windsor, la tendance lourde se rapportant à la population active et à l'emploi, qui a progressé de plus de 2 % en rythme annuel pendant une grande partie de l'année 2012, indique que les migrants ont continué de venir grossir la population en 2012. Au cours des cinq dernières années, les personnes âgées de 25 à 44 ans ont été les plus nombreuses à quitter la région. Par conséquent, moins de locataires étaient prêts à accéder à la propriété, et ce mouvement a eu peu d'incidence sur la demande de logements locatifs cette année.

En Ontario, le nombre des immigrants s'est stabilisé en 2012, tout comme l'afflux de résidents non permanents (étudiants étrangers, travailleurs avec visa, demandeurs d'asile). La RMR de Windsor a tiré profit de cette situation, car les immigrants ont toujours amplement contribué à l'augmentation de la population. En fait, leur contribution relative à la croissance démographique de la RMR de Windsor est l'une des plus importantes de la province. De ce fait, Windsor arrive au quatrième rang des villes canadiennes pour la proportion des habitants nés à l'étranger. Elle est précédée de Toronto, de Vancouver et de Hamilton. Il s'agit là d'un facteur important pour le marché locatif parce que les immigrants ont tendance à demeurer locataires pendant plusieurs années après leur arrivée. Par ailleurs, l'université de Windsor s'est fixé comme objectif d'accroître les inscriptions d'étudiants étrangers. En 2012, elle en accueillait un nombre record, soit 1 780, ce qui représente une augmentation de 9,3 %.

Figure 4

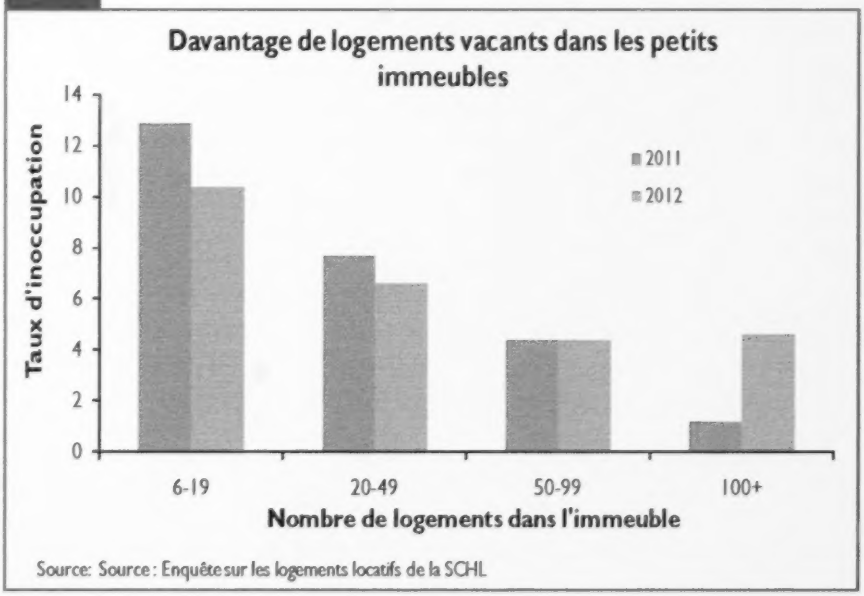


Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL

Stabilité du taux d'inoccupation dans la plupart des zones

C'est surtout dans la zone 4 que le taux d'inoccupation global des appartements a fléchi : de 7,8 %, il est

Figure 5



Source: Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL

tombé à 5,6 %. Dans la zone 4, qui comprend l'université de Windsor et le collège St. Clair, la proportion des logements de une chambre inoccupés a beaucoup diminué (8,0 % en octobre 2011, contre 4,9 % en octobre 2012). Généralement, une partie de la demande de logements à louer provient des étudiants. Comme les places sont limitées dans les résidences d'étudiants existantes, l'augmentation des inscriptions a stimulé la demande dans l'ensemble du marché locatif de cette zone. Un sondage portant sur la demande de places dans les résidences de l'université de Windsor a révélé que la principale raison pour laquelle les étudiants quittent le campus, c'est pour habiter avec des amis ou avec leur famille (42 %). Cela signifie que ceux qui vivent à l'extérieur du campus créent également une demande pour des logements locatifs comprenant au moins deux chambres. C'est peut-être en partie pour cette raison que le taux d'inoccupation a monté pour les unités de une chambre qui se louent de 700 $ à 799 $, tandis qu'il a baissé pour les appartements de deux chambres dont le loyer se situe dans la même gamme de prix. Cette évolution du taux d'inoccupation nous apprend que les locataires ont déménagé pour saisir une occasion de louer un logement plus spacieux tout en payant à peu près le même loyer. Un nombre croissant d'étudiants viennent de l'extérieur de la région de Windsor-Essex, comme en témoigne le fait que les six résidences d'étudiants que compte l'université se sont remplies très rapidement.

Dans la zone 3 (banlieue Est), le taux d'inoccupation des appartements de une chambre a considérablement augmenté (3,7 %, contre 5,0 %), tandis que celui des unités de trois chambres ou plus est tombé de 11,4 % à 0 %. Pour l'ensemble de la ville, c'est habituellement dans la zone 3 que la proportion des logements vacants est la plus faible, et c'est encore le cas en 2012. Beaucoup de grands immeubles jouissant d'une situation privilégiée en bordure de la rivière sont situés dans cette zone, ce qui attire les locataires. Ces immeubles sont plus récents et ils sont gérés sur place par des professionnels. De plus, contrairement à bien des petits propriétaires-bailleurs, les grandes sociétés de gestion immobilière disposent des ressources nécessaires pour proposer des incitatifs.

Une étude réalisée par la ville de Windsor[1] a révélé que les personnes ayant immigré récemment ont tendance à s'installer dans certains quartiers. Les plus fortes concentrations de nouveaux arrivants se trouvent dans la zone 3, qui est située près des quartiers Riverside et Forest Glade. Plusieurs facteurs influent sur le choix du quartier, notamment la présence d'autres membres de la famille ou d'amis, la possibilité de trouver un logement abordable et l'accès aux services publics. Comme il a été mentionné précédemment, le taux d'inoccupation des appartements de une chambre a augmenté dans la zone 3, mais il a diminué pour les unités de trois chambres ou plus (11,4 %, contre 0 %). Les grands appartements jouissent de la faveur des familles d'immigrants arrivées récemment au pays. La proportion des maisons en rangée inoccupées, dont 80 % font partie de la zone 3, a aussi nettement reculé.

Nouvelle poussée de l'offre

En dépit d'un taux d'inoccupation élevé, l'offre de logements locatifs s'est intensifiée à Windsor, et ce, pour la deuxième année de suite. Environ le tiers de cette progression est attribuable à de nouvelles constructions, et le reste, à la réintégration de certaines unités qui avaient été retirées de sur le marché pour diverses raisons, notamment parce qu'elles faisaient l'objet de rénovations.

Abaissement du taux de disponibilité

Pour calculer le taux de disponibilité, la SCHL tient compte des logements pour lesquels le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qui n'ont pas encore été reloués, ainsi que des unités qui sont inoccupées au moment de l'enquête. Par conséquent, le taux de disponibilité sera toujours supérieur au taux d'inoccupation. Le taux de disponibilité donne une indication un peu plus générale des tendances relatives à l'offre de logements disponibles pour la location. D'après les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée cet automne, par la SCHL, le taux de disponibilité a fléchi dans la RMR de Windsor, sauf pour les unités de deux chambres pour lesquelles il est demeuré stable ou n'a pas varié de façon statistiquement significative par rapport au taux relevé en octobre 2011. Même s'il a diminué, le taux de disponibilité demeure élevé (c'est le plus haut du Canada), ce qui porte

[1] A Community Plan To Promote the Settlement and Integration of Immigrants in Windsor and Essex County, Windsor Essex Local Immigration Partnership Council and the City of Windsor.

à croire que certains locataires ont décidé de devenir propriétaires. Cependant, cela indique aussi que, vu le vaste choix d'unités disponibles, les locataires ont pu changer facilement de logement si quelque chose de mieux se présentait.

Hausse du loyer moyen

La SCHL mesure les variations de loyer dans les immeubles existants ayant été visés par deux enquêtes successives afin de neutraliser l'incidence des nouveaux bâtiments et des logements convertis en copropriétés qui auraient été ajoutés à l'univers des logements locatifs entre deux périodes d'enquête. Il est ainsi possible d'obtenir une meilleure indication de la progression des loyers attribuable à l'évolution des conditions du marché plutôt qu'aux changements apportés à la composition du parc locatif. Dans la RMR de Windsor, l'essor de la demande d'unités locatives a fait en sorte que le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants communs aux enquêtes de 2011 et de 2012 a progressé de 1,7 %. Cette hausse était nettement inférieure à l'augmentation maximale autorisée en vertu d'une loi provinciale et qui était fixée à 3,1 %. Bien que le marché se soit resserré au cours des dernières années, le taux d'inoccupation demeure haut. Dans le cas des autres unités faisant partie d'un échantillon fixe, la majoration n'a pas été aussi forte (seulement 1,3 % en moyenne). L'élévation du loyer moyen des appartements de deux chambres a dépassé celle qui a été appliquée aux unités faisant partie d'un échantillon fixe. Bien que les nouveaux appartements ajoutés à l'offre aient tendance à se louer le plus cher, ils n'auraient pas été suffisamment nombreux cette année pour faire monter considérablement le loyer moyen. Par conséquent, le fait que la majoration soit plus importante indique que l'échantillon fixe de cette année comprenait davantage d'appartements pour lesquels le loyer est élevé.

Perspectives du marché locatif

Dans la RMR de Windsor, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs baissera encore en 2013 pour s'établir à 6 % environ, et le loyer des appartements de deux chambres montera de 1,8 %.

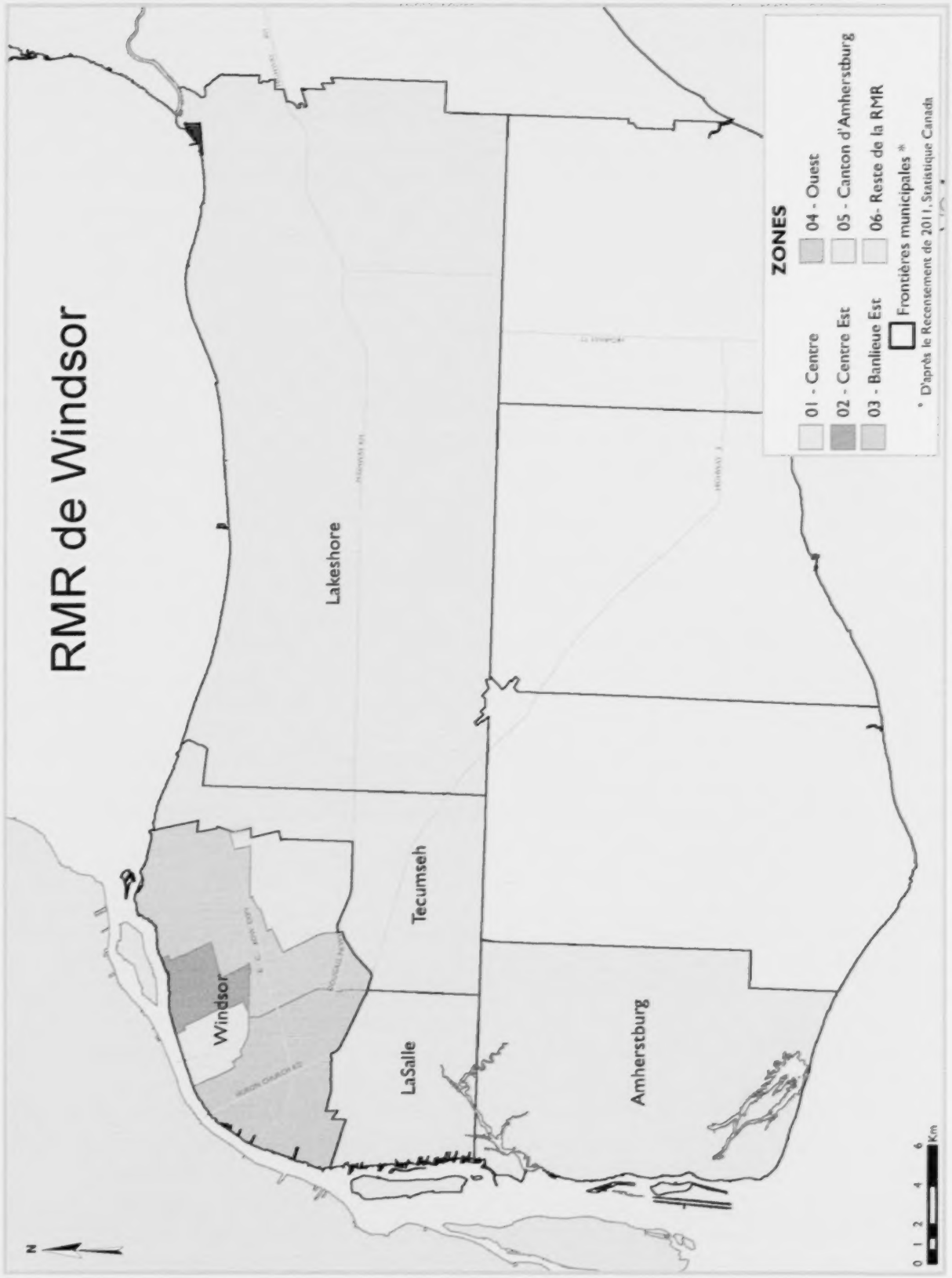
Il n'y a aucun logement locatif en construction dans la RMR de Windsor. L'influence de l'offre sur le taux d'inoccupation sera donc surtout neutre. Parmi les facteurs qui contribueront à l'intensification de la demande, mentionnons l'accroissement de l'immigration et des niveaux d'emploi. Le gouvernement fédéral ne modifiera pas son objectif cible en matière d'immigration en 2013, ce qui favorisera l'expansion de la demande de logements locatifs.

En 2013, l'augmentation des emplois sera attribuable à l'industrie automobile et aux grands projets d'infrastructure. Puisque la région est confrontée à certaines pénuries de travailleurs qualifiés, la construction d'infrastructures attirera de nombreux travailleurs migrants. Ces derniers opteront probablement pour la location en raison du caractère temporaire de leur emploi.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2011	oct. 2012
Abbotsford	6,7	4,2
Barrie	1,7	2,0
Brantford	1,8	3,5
Calgary	1,9	1,3
Edmonton	3,3	1,7
Gatineau	2,2	3,3
Grand Sudbury	2,8	2,7
Guelph	1,1	1,4
Halifax	2,4	3,0
Hamilton	3,4	3,5
Kelowna	3,0	4,0
Kingston	1,1	1,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo	1,7	2,6
London	3,8	3,9
Moncton	4,3	6,7
Montréal	2,5	2,8
Oshawa	1,8	2,1
Ottawa	1,4	2,5
Peterborough	3,5	2,7
Québec	1,6	2,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,4	2,0
Saint John	5,9	9,7
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,7	5,0
St. Catharines-Niagara	3,2	4,0
St. John's	1,3	2,8
Thunder Bay	1,7	1,1
Toronto	1,4	1,7
Trois-Rivières	3,9	5,2
Vancouver	1,4	1,8
Victoria	2,1	2,7
Windsor	8,1	7,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,2**	**2,6**

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL.


RMR de Windsor
Lakeshore
Tecumseh
Windsor
LaSalle
Amherstburg
ZONES
01 - Centre
02 - Centre Est
03 - Banlieue Est
04 - Ouest
05 - Canton d'Amherstburg
06- Reste de la RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
N
0 1 2 4 6 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE WINDSOR	
Zone 1	**Centre** - nord : rivière Detroit; est : Pierre, Moy Parkwood; sud : chemin de fer, boul. Ypres; ouest : Conrail.
Zone 2	**Centre-Est** - nord : rivière Detroit; est : Buckingham, Raymo, Norman, Chrysler; sud : chemin de fer, route Tecumseh; ouest : zone 1.
Zone 3	**Banlieue Est** - nord : rivière Detroit; est : limite de la ville; sud : limite de la ville; ouest : zone 2.
Zone 4	**Ouest** - nord : Conrail; est : avenue Howard; sud : limite de la ville; ouest : zone 3.
Zones 1-4	**Ville de Windsor**
Zone 5	**Canton d'Amherstburg**
Zone 6	**Reste de la RMR** - Englobe la ville d'Essex, la ville de LaSalle, le canton de Lakeshore, le village de St. Clair Beach, le canton de Sandwich South et la ville de Tecumseh.
Zones 1-6	**RMR de Windsor**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Windsor

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre	**	10,9	9,9	8,7	10,2	13,0	**	4,9	10,7	10,3
Zone 2 - Centre-Est	**	**	9,5	8,3	8,2	6,9	**	**	9,2	7,8
Zone 3 - Banlieue Est	4,4	3,4	3,7	5,0	5,7	5,9	11,4	0,0	4,8	5,1
Zone 4 - Ouest	7,5	4,9	8,0	4,9	7,4	6,2	**	**	7,8	5,6
Ville de Windsor (zones 1-4)	11,0	7,6	7,9	6,9	7,9	8,3	12,3	5,9	8,3	7,5
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**	18,9	4,2	1,3	6,2	8,6	**	**	5,1	4,4
Zone 6 - Reste de la RMR	42,7	0,0	7,4	4,3	2,6	3,2	**	**	4,9	3,4
Windsor (RMR)	**11,3**	**7,6**	**7,8**	**6,7**	**7,6**	**8,0**	**10,8**	**5,4**	**8,1**	**7,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Windsor

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre	441	467	610	628	724	759	833	901	633	658
Zone 2 - Centre-Est	443	476	584	622	727	757	1 035	1 106	651	706
Zone 3 - Banlieue Est	547	552	686	704	776	798	841	861	711	733
Zone 4 - Ouest	504	521	600	625	756	766	866	842	666	680
Ville de Windsor (zones 1-4)	482	503	622	644	747	772	887	937	664	690
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**	**	689	754	859	983	**	**	749	844
Zone 6 - Reste de la RMR	429	474	678	663	818	808	826	782	760	750
Windsor (RMR)	**482**	**502**	**625**	**647**	**753**	**778**	**880**	**926**	**669**	**695**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Windsor

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre	506	503	2 906	2 919	1 618	1 632	79	84	5 109	5 138
Zone 2 - Centre-Est	101	101	912	920	849	860	95	95	1 957	1 976
Zone 3 - Banlieue Est	343	344	1 725	1 735	1 492	1 505	68	68	3 628	3 652
Zone 4 - Ouest	203	204	1 806	1 831	1 262	1 259	60	68	3 331	3 362
Ville de Windsor (zones 1-4)	1 153	1 152	7 349	7 405	5 221	5 256	302	315	14 025	14 128
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	6	5	169	168	117	114	9	9	301	296
Zone 6 - Reste de la RMR	5	4	190	189	315	315	23	23	533	531
Windsor (RMR)	**1 164**	**1 161**	**7 708**	**7 762**	**5 653**	**5 685**	**334**	**347**	**14 859**	**14 955**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Windsor

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre	**	11,5	10,9	9,8	11,8	14,7	**	**	12,0	11,5
Zone 2 - Centre-Est	**	**	12,9	9,2	9,0	7,4	**	**	11,1	8,4
Zone 3 - Banlieue Est	5,4	6,6	5,1	6,4	6,7	6,8	11,4	1,8	5,9	6,5
Zone 4 - Ouest	8,7	5,6	8,4	6,1	8,7	7,1	**	**	8,6	6,6
Ville de Windsor (zones 1-4)	12,2	9,0	9,2	8,0	9,1	9,4	12,3	6,7	9,5	8,6
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**	18,9	6,5	1,9	6,2	8,6	**	**	6,4	4,8
Zone 6 - Reste de la RMR	42,7	0,0	7,4	6,3	2,6	4,2	**	**	4,9	4,7
Windsor (RMR)	**12,5**	**9,0**	**9,1**	**7,8**	**8,7**	**9,1**	**10,8**	**6,1**	**9,2**	**8,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Windsor

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Centre	++	++	0,4	1,3	++	++	++	++	0,4	++
Zone 2 - Centre-Est	++	++	1,1	1,7	1,1	2,3	7,7	**	1,2	1,5
Zone 3 - Banlieue Est	1,1	1,4	1,1	1,6	0,3	1,6	++	1,2	0,6	1,6
Zone 4 - Ouest	4,1	++	2,3	2,2	1,1	1,8	++	++	2,0	2,1
Ville de Windsor (zones 1-4)	1,6	++	1,1	1,6	0,4	1,8	3,8	++	0,9	1,3
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**	**	1,7	2,8	++	0,7	**	**	0,7	2,3
Zone 6 - Reste de la RMR	++	13,5	0,8	++	0,7	0,8	++	0,7	0,4	++
Windsor (RMR)	**1,5**	**++**	**1,1**	**1,6**	**0,4**	**1,7**	**3,5**	**++**	**0,9**	**1,3**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Windsor

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Windsor (RMR)										
Avant 1960	17,2	11,3	11,6	11,1	16,3	13,4	**	**	14,2	11,6
1960 à 1974	4,1	3,8	7,1	6,2	8,2	8,1	**	5,9	7,1	6,6
1975 à 1989	**	**	4,7	4,0	3,5	6,6	**	4,5	4,1	5,4
1990 ou après	**	**	**	5,2	6,3	3,5	**	0,0	8,2	3,7
Tous les immeubles	11,3	7,6	7,8	6,7	7,6	8,0	10,8	5,4	8,1	7,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Windsor

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Windsor (RMR)										
Avant 1960	429	441	532	548	619	646	787	755	549	566
1960 à 1974	536	549	648	668	762	782	940	988	678	708
1975 à 1989	546	569	674	695	801	830	924	1 042	740	760
1990 ou après	**	490	619	641	789	773	**	875	745	737
Tous les immeubles	482	502	625	647	753	778	880	926	669	695

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Windsor

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Windsor (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	14,5	13,9	10,4	**	**	16,2	11,7
6 à 19 unités	17,0	**	12,8	9,2	12,4	13,0	**	**	12,9	10,4
20 à 49 unités	12,0	10,7	8,2	6,6	5,5	6,1	14,6	0,0	7,7	6,6
50 à 99 unités	6,0	5,6	4,8	3,7	3,7	4,5	**	**	4,4	4,4
100 unités et +	2,4	2,6	0,8	3,6	1,4	**	**	5,1	1,2	4,6
Tous les immeubles	11,3	7,6	7,8	6,7	7,6	8,0	10,8	5,4	8,1	7,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Windsor

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Windsor (RMR)										
3 à 5 unités	411	416	513	518	648	662	818	791	606	616
6 à 19 unités	454	474	568	576	725	718	731	763	623	621
20 à 49 unités	483	499	621	656	765	808	**	851	656	703
50 à 99 unités	501	514	666	691	803	827	**	1 209	708	744
100 unités et +	507	534	728	729	850	871	1 117	1 149	756	766
Tous les immeubles	482	502	625	647	753	778	880	926	669	695

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Windsor

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre	**	14,1	15,4	11,0	13,5	12,3	6,7	7,6	0,6	**
Zone 2 - Centre-Est	14,6	**	13,8	11,8	7,4	7,1	4,8	4,6	**	**
Zone 3 - Banlieue Est	9,5	**	11,3	10,6	4,9	5,5	**	**	2,0	1,7
Zone 4 - Ouest	**	**	11,0	9,6	8,3	4,5	2,4	1,8	a.l.u.	a.l.u.
Ville de Windsor (zones 1-4)	16,4	11,9	13,1	10,6	7,9	6,7	4,7	4,7	1,2	4,8
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	23,2	**	**	3,6	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 6 - Reste de la RMR	6,7	**	12,1	8,0	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Windsor (RMR)	**16,2**	**11,7**	**12,9**	**10,4**	**7,7**	**6,6**	**4,4**	**4,4**	**1,2**	**4,6**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Windsor

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Windsor (RMR)										
Moins de 500 $	**	**	**	13,9	**	**	a.l.e.	a.l.e.	17,2	12,1
500 à 599 $	4,6	6,4	10,9	8,5	**	**	**	**	11,1	9,3
600 à 699 $	3,9	4,6	7,4	5,8	11,5	11,5	**	0,0	8,6	7,3
700 à 799 $	**	**	2,8	4,7	8,2	6,4	**	0,0	6,2	5,3
800 à 899 $	a.l.e.	**	2,7	1,9	3,6	4,1	**	**	4,0	4,1
900 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	6,3	**	1,3	4,1	**	**	2,4	4,6
Toutes les fourchettes	11,3	7,6	7,8	6,7	7,6	8,0	10,8	5,4	8,1	7,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données d'octobre 2011 figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada, et celles d'octobre 2012, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64477_2012_A01